

KIVONAT

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. november 11. napján megtartott ülésén készült jegyzőkönyvéből:

Jelen voltak: Dubay László polgármester, Dancs János jegyző, Dr. Béres István, Erdei László, Hajdu Barnabás, Mrenkó László, képviselők.

Hiányzik: Gál János alpolgármester, Hajzer Erzsébet képviselő.

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

68/2021. (XI. 11.) határozata

Nyírpazony nagyközség településszerkezeti tervének módosításáról

A Képviselő-testület:

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1)-(3) bekezdés és a 10.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet és annak Leírását az alábbiak szerint módosítja:

1. Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Nyírpazony Nagyközség településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 78/2018. (XII.20.) határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását a

I. Nyírpazony Nagyközség 437 és 438 hrsz visszaminősítése lakóterületté TRT. módosítás

III. Nyírpazony Nagyközség 0117/2-0117/18 hrsz-ú tömb – naperómű – TRT. módosítása

VI. Nyírpazony Nagyközség 037/7-037/14 hrsz-ú tömb – BAÉ visszapótlás területe – TRT. módosítása

érintően, a határozat 1. melléklete szerinti Mészáros Ákos okl. településmérnök, K-E-21/6. tervszámmon készített T-2.b számú Településszerkezeti tervlapja szerint állapítja meg. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

2. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása az 2. melléklet szerint változik.
3. A számított biológiai aktivitásérték 100%-os értéket, 2,488 ha erdőterület kijelölésével éri el, mely 3,69 ha erdőterület, ami pontszámában 19,24472 pontot jelent, BAÉ tartalékként marad meg. Ez az érték a később TRT. módosítások során tartalékként felhasználható.
4. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező

Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

5. Jelen határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás módosítás az elfogadását követő 15. napon napján lép hatályba.

Dubay László sk.
polgármester



Dancs János sk.
jegyző

Felelős: Dubay László polgármester

Határidő: azonnal.

Nyírpazony, 2021. november 11.

A határozatot kapják:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Polgármester
3. Jegyző
4. Állami főépítész, érintett államigazgatási szervek

A kivonat hitelélül:

Nyírpazony, 2021. november 12.

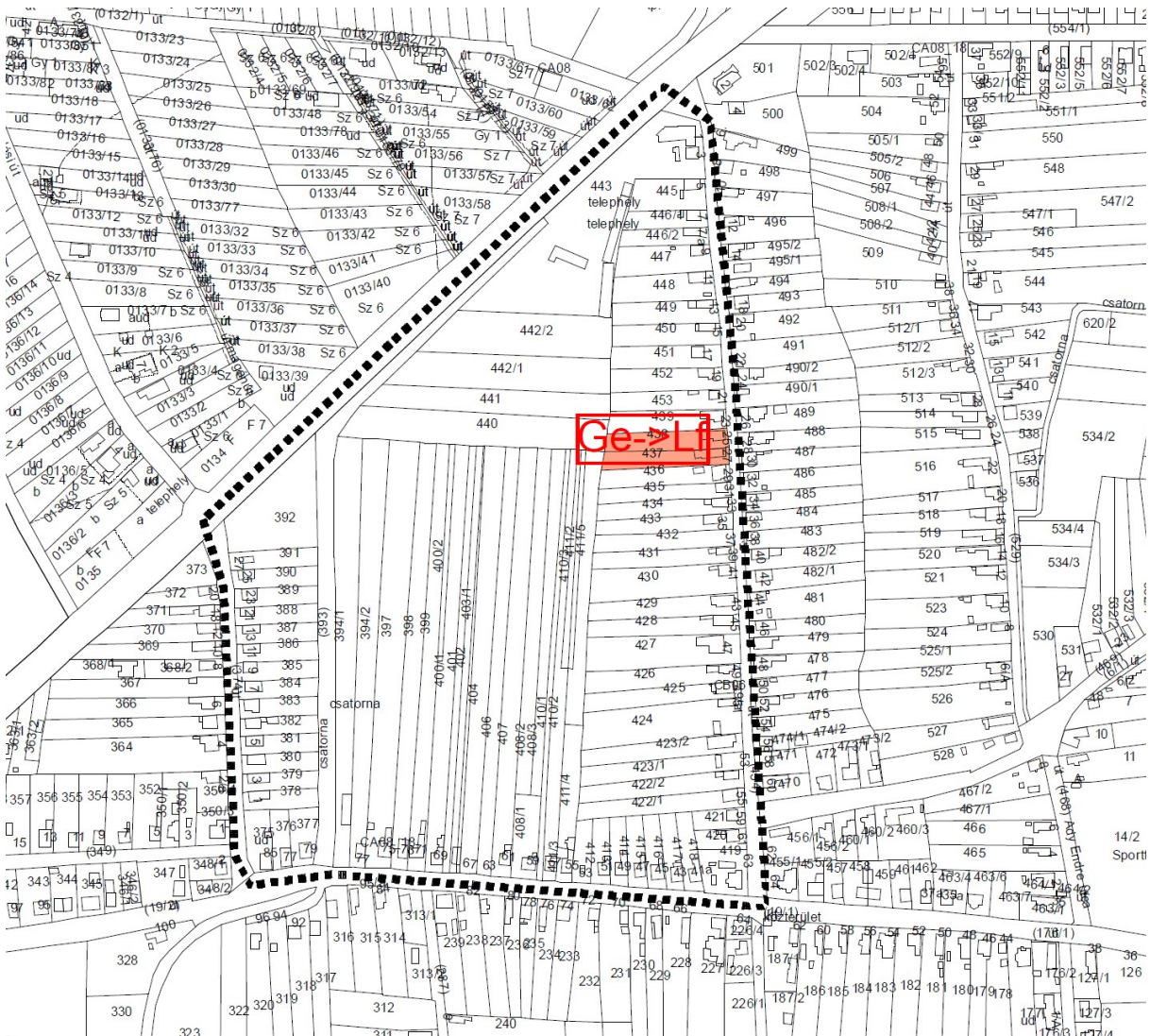


Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata a 78/2018. (XII.20.) KT.sz. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának módosításait az alábbi tények indokolják:

I. Nyírpazony Nagyközség 4.sz. fkl. út – Szabolcs u. – Vasvári P. u. – Petőfi u. által határolt tömb

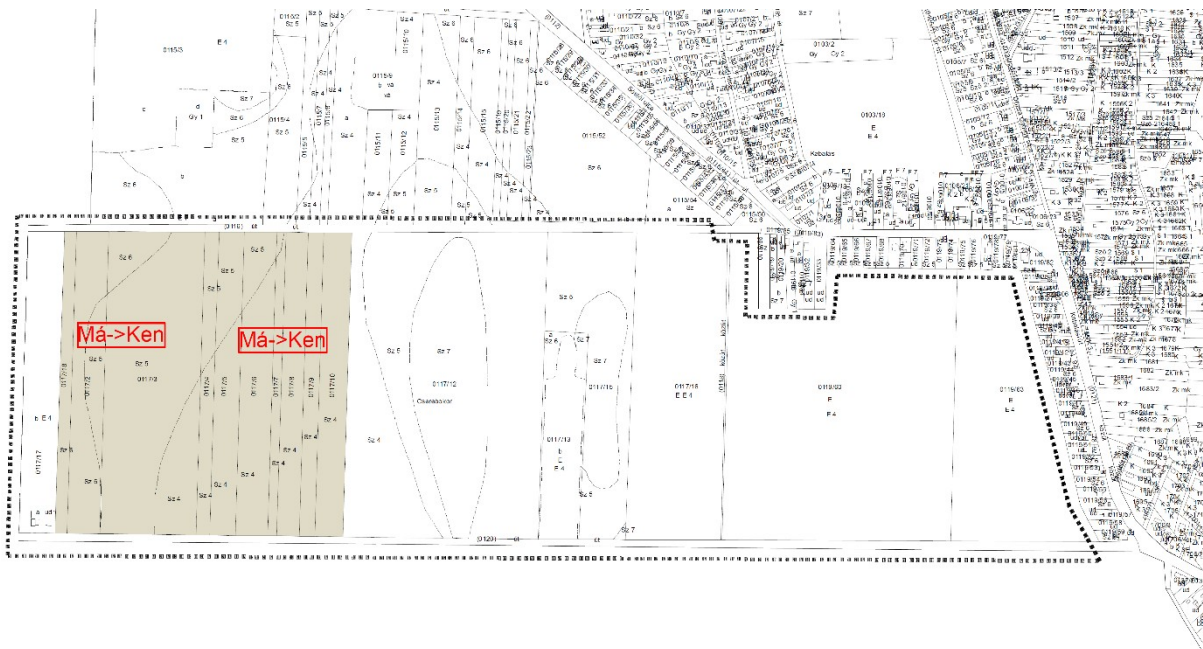
A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása gazdasági ipari terület (övezeti jel: Gip), a tervezett övezeti besorolás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf).



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások terlapja (saját szerkesztés)

III. Nyírpazony Nagyközség 0116 hrsz- út – közigazgatási határ – 0120 hrsz-ú út által határolt út – 0119/63 hrsz-ú erdő által határolt tömb

A Befektetői szándék alapján vizsgált terület a település ÉNY-i részén, a Nyíregyházával közvetlen határos Nyírpazony-Kabalás 0117/18, 0117/2, 0117/3, 0117/4, 0117/5, 0117/6, 0117/7, 0117/8, 0117/9, 0117/10 hrsz.-ú, együtt 22,3437 ha-os terület. Ehhez kapcsolódik a 0117/12 hrsz.-ú ingatlanból telekmegosztással leválasztott 5,2 ha-os, összesen 27,5473 ha-os földrészlet, amely a Hész jelenlegi besorolása alapján (övezeti jel: Má) általános mezőgazdasági terület. Tervezett terület-felhasználás különleges nem beépítésre szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet (övezeti jel: Ken).



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés)

VI. Nyírpazony Nagyközség 038/2 hrsz-ú út – 038/1 hrsz-ú árok – 025/3 hrsz-ú erdő – 037/1 hrsz-ú út által határolt tömb

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), a tervezett övezeti besorolás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg)



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés)

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település külterületének keleti tömbjére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani, a változások tervlapjai szerint. A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak, általános használat szerint:

| Területfelhasználás | Hatályos terv terület(ha) | Területfelhasználás | Tervezett állapot terület(ha) |
|----------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------------|
| I. sz. módosítás | | | |
| Gazdasági ter. | 0,2941 | Lakóterület | 0,2941 |
| egyéb nem zavaró ip. | | faluhaszn. | |
| Ge | | Lf | |
| III. sz. módosítás | | | |
| Mezőgazdasági ter. | 27,5473 | Különleges ter. | 27,5473 |
| általános | | megújuló en.forr. | |
| Má | | Ken | |
| VI. sz. módosítás | | | |
| Mezőgazdasági ter. | 6,1189 | Erdőterület | 6,1189 |
| általános | | gazdasági | |
| Má | | Eg | |

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület, belterület mértéke nem változik.
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, mértéke nem változik.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell. A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A településszerkezeti Terv hálózati elemei

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| I. Vasútvonal | A tervezési területet nem érinti. |
| II. Gyorsforgalmi út | A tervezési területet nem érinti. |
| II. Országos külterületi főút | A tervezési területet nem érinti. |
| III. Országos belterületi főút | A tervezési területet nem érinti. |
| IV. Országos külterületi mellékutak | A tervezési területet nem érinti. |
| V. Országos belterületi mellékutak | A tervezési területet nem érinti. |
| VI. Helyi külterületi gyűjtőutak | A tervezési területet nem érinti. |
| VII. Helyi belterületi gyűjtőutak | A tervezési területet nem érinti. |
| VIII. Kerékpár | A tervezési területet nem érinti. |
| IX. Közúti kereszteződés | A tervezési területet nem érinti. |

Értékvédelem

Az épített környezet, karakter és településképvédelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert nem befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezett módosításokat természeti területet, ökológiai hálózat nem érinti.

A végrehajtást előkészítő rendelkezések, megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási terv készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.
- 4.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 5.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

A hatályos Településszerkezeti terv leírás módosítása

Beépítésre nem szánt területek besorolása

Különleges területek

Vadaspark, arborétum területe Karb

Külterületen lévő Nyíri Arborétum (0103/22; 0103/24) területfelhasználási besorolása. A 2,4 hektáros gyűjteményes kert elsősorban a Kárpát-medencére jellemző növényfajokat, társulásokat, a Nyírségre jellemző mézskerülő homokpuszta-gyepok növényeit mutatja be. A hazai növényfajok mellett díszfák és idegen tájak fái, cserjéi is helyet kaptak a kertben, valamint gyógynövények és évelő lágyszárú növények ágyása. Az arborétumban a vadon élők mellett kerti dísznövények is megtalálhatók.

Bánya terület Kb

Szilárd ásványi nyersanyag – homok - termelésre szolgáló működő bányatelek a 036/12-036/18 hrsz.-ú ingatlanok.

Területfelhasználási módok beépítési sűrűsége

| Általános használat szerinti terület | Sajátos használat szerinti terület (területfelhasználási egység) | Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²) |
|--------------------------------------|--|---|
| lakó | kertvárosias | 0,6 |
| | falusias | 0,5 |
| vegyes | településközpont | 1,0 |
| gazdasági | kereskedelmi szolgáltató | 1,2 |
| | egyéb ipari | 1,0 |
| különleges | nagykiterjedésű sportolási | 1,0 |
| | temető | 1,0 |
| | kegyeleti park | 1,0 |
| | nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület | 1,0 |

Fogalmak:

- területfelhasználási egység: a település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett terület egysége, amely azonos jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.
- beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.

(Az építmény összes szintjének bruttó (falakkal együtt mért) területe osztva a telek területével. Az üres padlástér nem számít bele, a beépített tetőtér 1,90 m belmagasság feletti részét számoljuk bele határoló szerkezetekkel együtt. Lépcsőház esetén a lépcső területét számoljuk, az induló szinten a lépcső alatti terület 1,90 m belmagasság feletti részét.)

Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet Ken

A Befektetői szándék alapján tervezett terület a település ÉNY-i részén, a Nyíregyházával közvetlen határos Nyírpazony-Kabalás 0117/18, 0117/2, 0117/3, 0117/4, 0117/5, 0117/6, 0117/7, 0117/8, 0117/9, 0117/10 hrsz.-ú, együtt 22,3437 ha-os terület. Ehhez kapcsolódik a 0117/12 hrsz.-ú ingatlanból telekmegosztással leválasztott 5,2 ha-os, összesen 27,5473 ha-os földrészlet.

3. VÁLTOZÁSOK

Különleges területek

Vadspark, arborétum területe Karb

- (15) 0103/22; 0103/24 hrsz. alatti ingatlanok gazdasági erdőterületből átsorolva

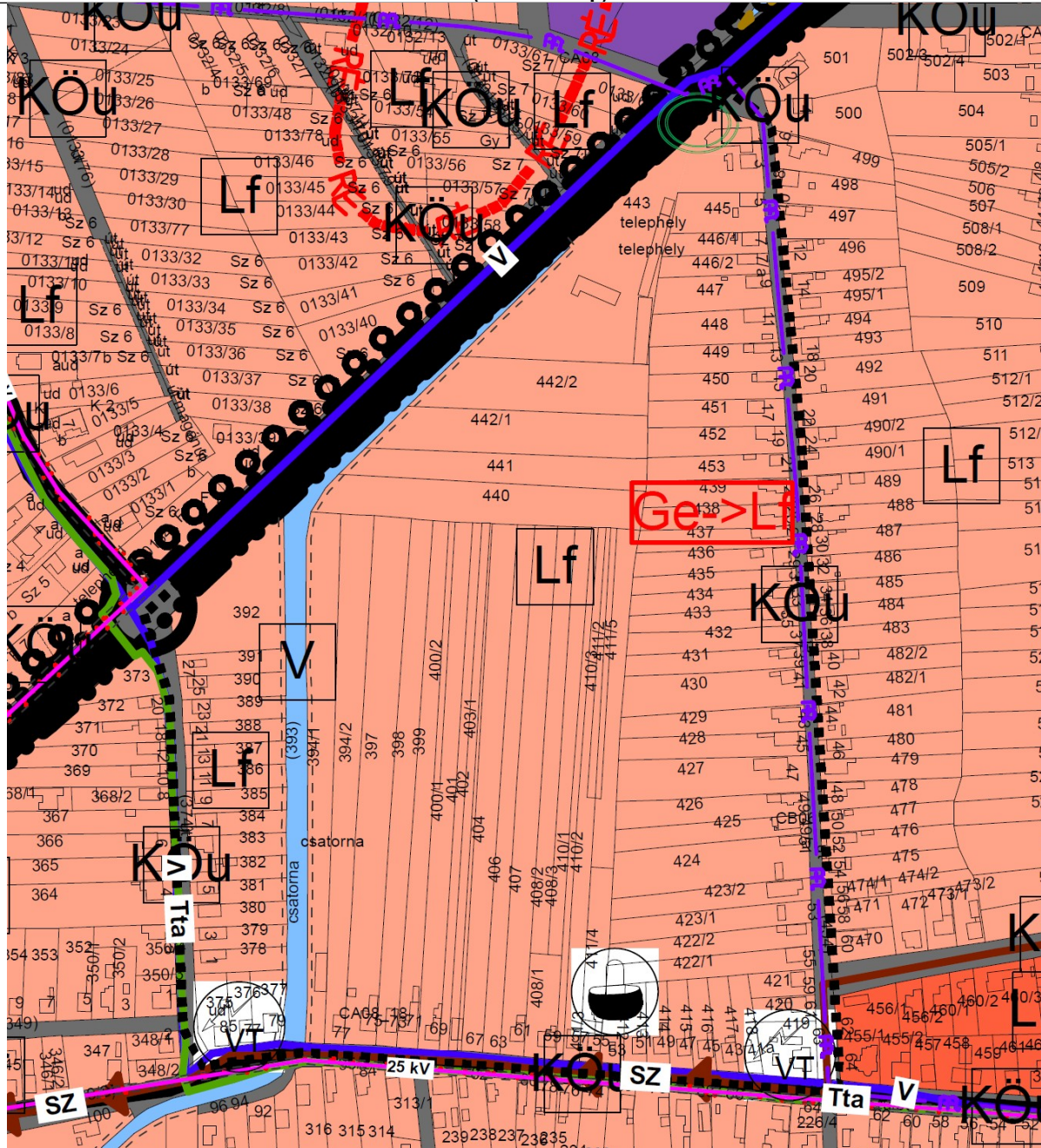
Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet Ken

- 0117/18, 0117/2, 0117/3, 0117/4, 0117/5, 0117/6, 0117/7, 0117/8, 0117/9, 0117/10 hrsz.-ú, együtt 22,3437 ha-os terület. Ehhez kapcsolódik a 0117/12 hrsz.-ú ingatlanból telekmegosztással leválasztott 5,2 ha-os, összesen 27,5473 ha-os földrészlet, meglevő általános mezőgazdasági területből átsorolva

| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Területfelhasználás | | Hatályos terv | Új terv |
| | | terület (ha) | terület (ha) |
| Közlekedési és közmű terület | Köu: Közúti közlekedési terület | 88,0353 | 88,0353 |
| | Kök: Kötőtpályás közlekedési terület | 0 | 0 |
| | Köv: Vízi közlekedési terület | 0 | 0 |
| | Köl: Légi közlekedési terület | 0 | 0 |
| | Kö: Közmű terület | 0,0371 | 0,0371 |
| Zöldterület | Zkk: Közkert | 0,9894 | 0,9894 |
| | Zkp: Közpark | 0 | 0 |
| Erdőterület | Ev: Védelmi erdőterület | 0 | 0 |
| | Eg: Gazdasági erdőterület | 436,3039 | 470,0999 |
| | Ek: Közjóléti erdőterület | 0 | 0 |
| Mezőgazdasági terület | Mk: Kertes mezőgazdasági terület | 40,9317 | 40,9317 |
| | Má: Általános mezőgazdasági terület | 405,7566 | 398,9073 |
| | Mko: Korlátozott használatú mezőgazdasági terület | 75,7594 | 63,5554 |
| Vízgazdálkodási terület | V: Vízgazdálkodási terület | 30,8534 | 30,8534 |
| Természetközeli terület | Tk: Természetközeli terület | 0,7735 | 0,7735 |
| Különleges beépítésre nem szánt terület | Eü: Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület | 0 | 0 |
| | Sp: Nagyterjedésű sportolási célú terület | 0 | 0 |
| | Kf: Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület | 0 | 0 |
| | En: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület | 0 | 27,5473 |
| | Arb: Vadspark, arborétum területe | 2,9947 | 5,9897 |
| | T: Temető területe | 0 | 0 |
| | B: Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület | 9,3886 | 9,3886 |
| | Hv: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület | 0 | 0 |
| | Kt: Burkolt vagy fásított köztér, sétány | 0 | 0 |
| | Egyéb: az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület | 0 | 0 |
| ÖSSZESEN | | 1119,6183 | 1109,5613 |

| MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA | MÓDOSÍTÁS JELLEGE |
|--|--|
| I. számú módosítás | Területfelhasználás rendeltetésének módosítása. |
| A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET | A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP |
| Nyirpazony Nagyközség 4.sz. fkl. út – Szabolcs u. – Vasvári P. u. – Petőfi u. által határolt tömb | Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 78/2018. (XII.20.) KT.sz. határozattal |
| A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA | |
| A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása gazdasági ipari terület (övezeti jel: Ge), a tervezett övezeti besorolás falusias lakóterület (övezeti jel: Lf). | |

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA

III. számú módosítás

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

MÓDOSÍTÁS JELLEGE

Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP

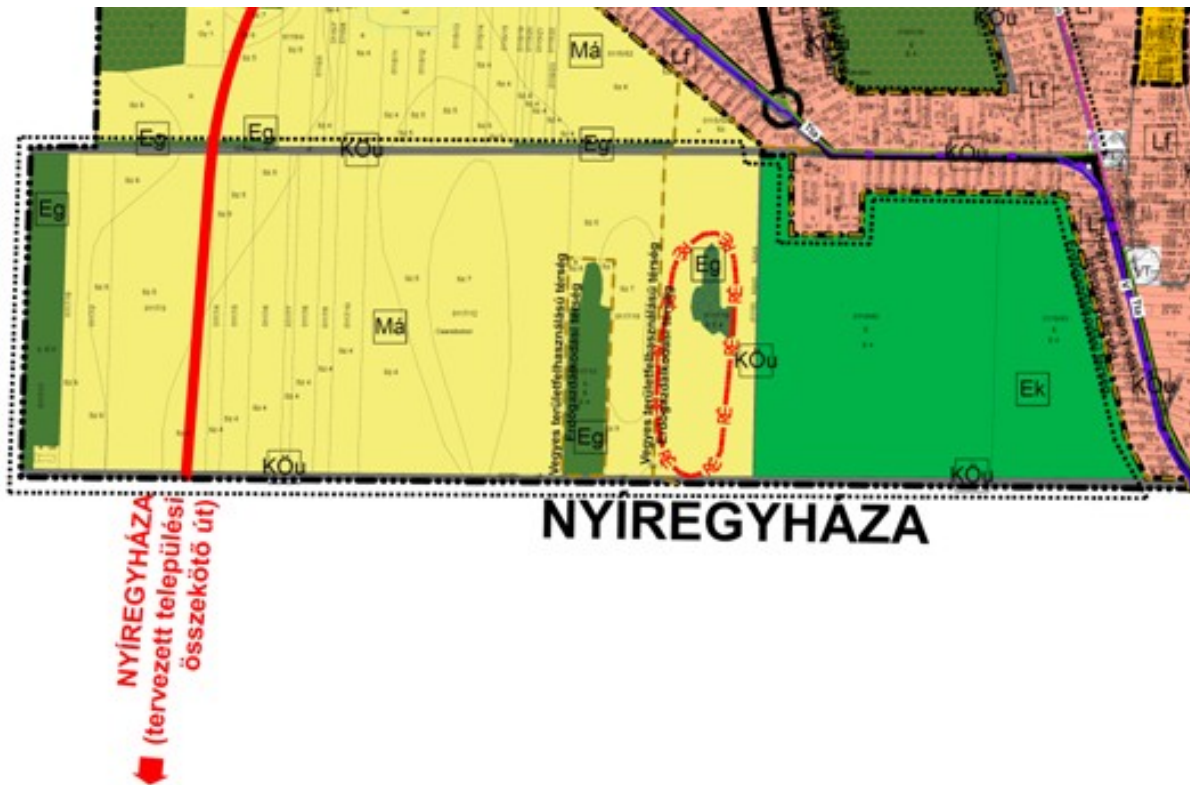
Nyírpazony Nagyközség 0116 hrsz- út – közigazgatási határ – 0120 hrsz-ú út által határolt út – 0119/63 hrsz-ú erdő által határolt tömb

Településszerkezeti terv
Jóváhagyva: 78/2018. (XII.20.) KT.sz. határozattal

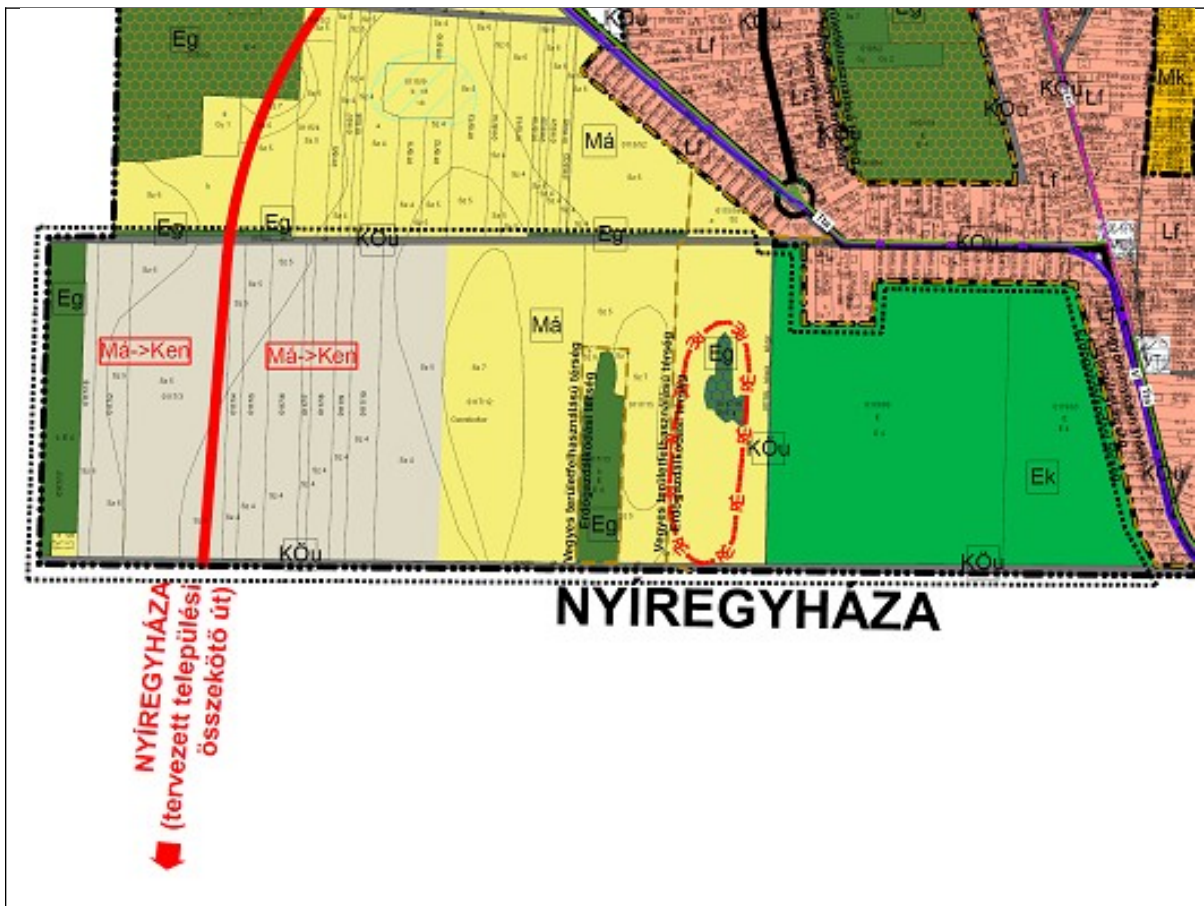
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A Befektetői szándék alapján vizsgált terület a település ÉNY-i részén, a Nyíregyházával közvetlen határos Nyírpazony-Kabalás 0117/18, 0117/2, 0117/3, 0117/4, 0117/5, 0117/6, 0117/7, 0117/8, 0117/9, 0117/10 hrsz.-ú, együtt 22,3437 ha-os terület. Ehhez kapcsolódik a 0117/12 hrsz.-ú ingatlanból telekmegosztással leválasztott 5,2 ha-os, összesen 27,5473 ha-os földrészlet, amely a Hész jelenlegi besorolása alapján (övezeti jel: Má) általános mezőgazdasági terület. Tervezett terület-felhasználás különleges nem beépítésre szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet (övezeti jel: Ken).

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a tervlap)



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



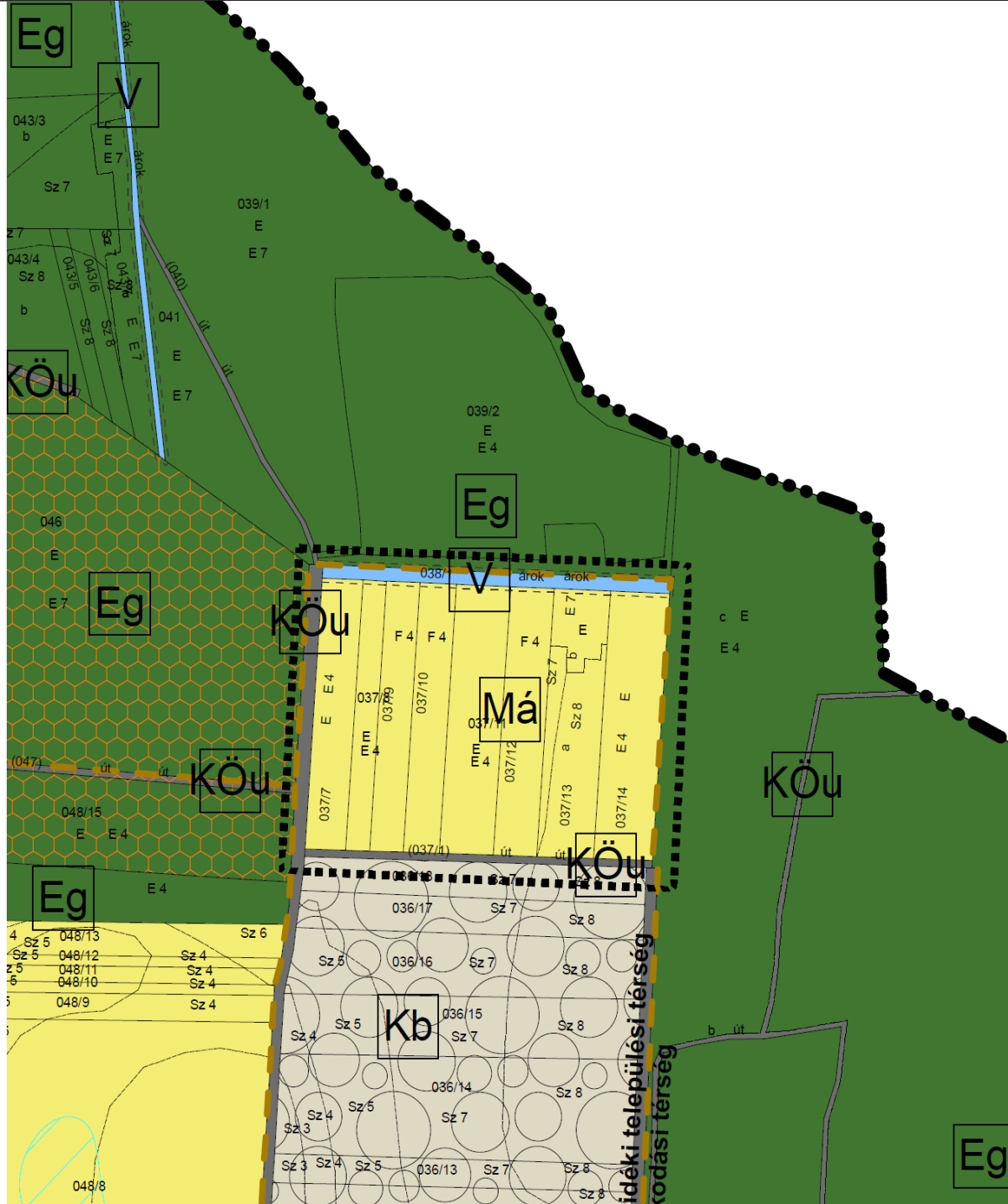
| MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA | MÓDOSÍTÁS JELLEGE |
|---|--|
| VI. számú módosítás | Területfelhasználás rendeltetésének módosítása. |
| A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET | A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP |
| Nyírpazony Nagyközség 038/2 hrsz-ú út – 038/1 hrsz-ú árok – 025/3 hrsz-ú erdő – 037/1 hrsz-ú út | Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 78/2018. (XII.20.) KT.sz. határozattal |

által határolt tömb

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezéssel érintett terület övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), a tervezett övezeti besorolás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg)

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a tervlap)



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület

Kertvárosias lakóterület

Lke



Falusias lakóterület

Lf



Vegyes terület

Településközpont vegyes terület

Vt



Gazdasági terület

Gazdasági kereskedelmi terület

Gksz



Egyéb ipari gazdasági terület

Ge



Különleges terület

Nagykiterjedésű sportolási és szabadidős terület

Ksp



Temető területe

Kt



Kegyeleti park terület

Kkp



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek

Közutak

KÖu



Közmű- és hírközlési létesítmények területe

Kkö



Zöldterületek

Közkertek területe

Zkk



Erdőterületek

Gazdasági erdő területe

Eg



Közjóléti erdő területe

Ek



Védelmi erdő területe

Ev



Mezőgazdasági terület

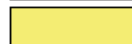
Kertes mezőgazdasági terület

Mk



Általános mezőgazdasági terület

Má



Mezőgazdasági terület (korlátozott)

Mko



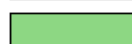
Vízgazdálkodással összefüggő terület

V



Természetközeli terület

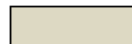
Tk



Különleges terület

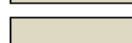
Vadspark, arborétum területe

Karb



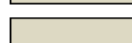
Nyersanyag kitermelés (bánya),
nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület

Kb



Megújuló energiaforrások hasznosításának
céljára szolgáló terület

Ken



NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

| | MEGLÉVŐ | TERVEZETT |
|--|---------|-----------|
| Közigazgatási határ | | |
| Belterületi határ | | |
| Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa | | |
| Közúti közlekedés | | |
| Főút (I. és II. rendű) | | |
| Országos mellékút | | |
| Helyi gyűjtőút | | |
| Fontosabb szintbeni közúti csomópont | | |
| Kerékpárút | | |

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe



Belvízjárta terület határa

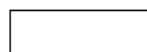


Belvízzel veszélyeztetett terület határa

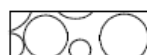


Egyéb

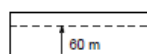
Bányatelek határa



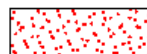
Bányatelek területe



Védőterület, védőtávolság, védősáv határa



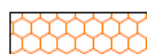
Védőterület, védőtávolság területe



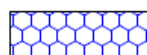
Területfelhasználási rendszer határa



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



Országos vízminőség védelmi terület



A település teljes közigazgatási területe:

- szélereziónak kitett terület övezetébe tartozik
- erózió-veszélyeztetett terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

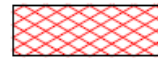
Műemlék



Műemléki környezet határa



Műemléki környezet területe



Régészeti érdekű terület határa



Mária út



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa



Országos jelentőségű természetvédelmi terület



Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa



Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe



Egyedi tájérték



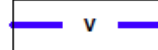
KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek

Víztározó

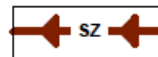


Ivóvíz-gerincvezeték



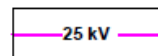
Szennyvízközművek

Szennyvíz főgyűjtő csatorna



Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat (biztonsági övezettel)

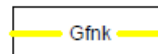


Villamosenergia transzformátor állomás



Gázközművek

Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)

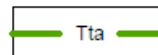


Gázfogadó állomás



Hírközlés

Vezetékes távközlési hálózat (föld alatt)



INTÉZMÉNYEK (JELEK):

Közigazgatási központ



Egyházi központ



Oktatási központ



Kereskedelmi központ



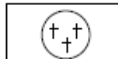
Egészségügyi központ



Szociális otthon



Temető



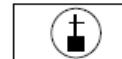
Sport központ



Gyógyszertár



Kegyeleti park



Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem

csökkenhet”. A tervezés során erről – ugyan új beépítésre szánt területet nem érint a módosítás – gondoskodni kell. A biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított:

| Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat szerint | | | | | | | |
|--|---------------|------------|-----------|---------------------|-------------------|------------|----------|
| Területfelhasználás | Hatályos terv | | | Területfelhasználás | Tervezett állapot | | |
| | terület(ha) | ért.mutató | Pontszám | | terület(ha) | ért.mutató | Pontszám |
| I. sz. módosítás | | | | | | | |
| Gazdasági ter. | 0.2941 | 0.4 | 0.11764 | Lakóterület | 0.2941 | 2.4 | 0.70584 |
| egyéb nem zavaró ip. Ge | | | | falusias Lf | | | |
| III. sz. módosítás | | | | | | | |
| Mezőgazdasági ter. | 27.5473 | 3.7 | 101.92501 | Különleges ter. | 27.5473 | 3.2 | 88.15136 |
| általános | | | | megújuló en.forr. | | | |
| Má | | | | Ken | | | |
| VI. sz. módosítás | | | | | | | |
| Mezőgazdasági ter. | 6.1189 | 3.7 | 22.63993 | Erdőterület | 6.1189 | 9 | 55.0701 |
| általános | | | | gazdasági | | | |
| Má | | | | Eg | | | |
| Összegezés | | | | | | | |
| Összegezés | 33.9603 | | 124.68258 | Összegezés | 33.9603 | | 143.9273 |
| Biológiai aktivitásérték javult, azaz: | | | 19.24472 | 115,43497091% | | Megfelelő! | |

A számított biológiai aktivitásérték 100%-os értéket, 2,488 ha erdőterület kijelölésével éri el. **Azaz 3,69 ha erdőterület, ami pontszámban 19,24472 pontot jelent, BAÉ tartalékként marad meg.** Ez az érték a később TRT. módosítások során tartalékként felhasználhatóak, mivel tárgyi TRT. módosítás „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.